

八条公交线上学高峰只拉学生客

“学生公交专车”今日上岗



6日,在福北小区,212路车的司机师傅正在摆放“学生专车”的牌子。据介绍,212路“学生专车”行驶路线为福北小区至市场三路,沿途要经过20多所中小学。3月7日,青岛市区首次尝试开通八条“学生专车”公交线。
本报记者 杨宁 摄

◎今日导读◎

两亿假名牌
牵出案中案

C03 聚焦

美女品酒师
笑说幕后事

C04 人物

车展买车遭遇
加价“陷阱”

C05 关注

编辑:于健 组版:台丽娜

今日 C01-C16 版

限购满月成交量降七成

二手房发出降价信号

□本报记者 宋珊珊

2月,楼市新政实施的第一个月,青岛住宅成交量显著下滑。新房仅成交3320套,环比下降七成。二手房市场同样冷清,市内四区仅成交517套,环比1月的1991套,下降七成多。成交量的下降,触动了不少房主的心理,价格方面开始松动。



中高端房源价格松动

限购政策实施1个月,青岛网上房地产公布的数据显示,2月青岛市内四区二手房仅成交517套,较之1月份1991套的成交量减少1474套。成交量的下降,触动了不少房主的心理,价格方面开始松动。

二十一世纪不动产青岛区域市场分析师张斌告诉记者,从他们60家门店的客户回访来看,有40%的房主有了降价意愿。

不过其中有近六成只是表示价格可以商量,并没有明确的降价幅度。有两成表示可以便宜1万左右。还有两成表示降价幅度在两三万元内可以商量。

张斌透露,可以降价的房源大多是最近一两年内购买的,不是自住而是用来投资的房源。这些房源现在面临着全额交纳营业税,购房成本增

大,所以房东愿意降价成交。还有那些满足改善性需求的房源,因受到限购和二套房贷利率提高的抑制,成交走低也有降价倾向,但幅度有限。

根据最新的房产政策,销售五年内的住房要按5.5%的税率全额征收营业税。“过去,一套两室一厅的住房,房价在150万到200万左右,过去按差额征税,只要交不到一万元营



租赁业务成中介主业

根据网上房地产公布的数据,2月份市南区二手房成交了143套,1月份则为476套。市北区2月份成交200套,1月份则成交708套。四方区2月份成交93套,1月份为432套。李沧区2月份成交81套,1月份为375套。

受房产新政影响,进入2月以

来,青岛住宅销售遇冷,很多中介门店一个月只能卖出几套房,业务量下滑严重。对于中介来说,近段时间租赁业务成了“救命稻草”。

太平洋房屋集团总经理孙杰告诉记者,从他们各加盟店2月份的业务量来看,租赁业务占到了全部业务量的八成。商铺、写字楼的

租赁明显活跃起来。不过租金价格并没有明显浮动。“住宅方面,中低端房源需求量一直加大,房租略有上涨但幅度不大。高端房源一直很稳定,没有明显变化。”

张斌告诉记者,从二十一世纪不动产60家门店的业务来看,租赁业务也成了近期的一个主要成

长点。外地购房者大量减少,买卖的带看量很小,三分之一的房源由售转租,上门租赁客户有所增加。很多业务量都是租赁支撑,尤其是网点、写字楼的租赁,年后相对有一定的提升。“我们市南一个门店上月做了十几万的业绩,主要是靠商业网点和写字楼的租赁业务。”



市场再度活跃得等俩月

青岛房产市场量跌价滞的情况会维持多久,买卖双方的僵持什么时候能打破?孙杰表示,观望情绪可能还要再持续两三个月。当房价走势明显

后,购房者才会出手,房主也才会视市场行情决定降价还是不降价。

“目前来看,市场还有很多不确定因素,买卖双方谁都

不愿意先出手。房价现在有所松动,但是并没有大规模降价。再过两三个月,一手房市场应该会先有一个变化,二手房市场才会跟着变。”孙杰认

为,从中介角度来讲,也非常盼望房价能够稳定,“不管涨价还是降价,只有走势明确,价格稳定了,刚需才会出手,我们才会有业务。”

